



VILLE DE BOULOGNE ~ BILLANCOURT

N° 17

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Objet mis en délibération :** Attribution d'une subvention à la société Toit et Joie pour la réalisation d'une pension de famille de 30 logements locatifs sociaux et de 20 logements locatifs sociaux familiaux sis 243 bis boulevard Jean Jaurès à Boulogne-Billancourt

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 SEPTEMBRE 2022

Le jeudi 22 septembre 2022 à 18h00, les membres du Conseil Municipal de la ville de Boulogne-Billancourt se sont réunis dans la Salle du Conseil, sous la présidence de M. Pierre-Christophe BAGUET, Maire, pour la séance à laquelle ils ont été convoqués par le Maire individuellement et par écrit le 16 septembre 2022.

ETAIENT PRESENTS : 51

**Monsieur Pierre-Christophe BAGUET, Mme Marie-Laure GODIN, Monsieur Pascal LOUAP, Madame Jeanne DEFRANOUX, Monsieur Michel AMAR, Monsieur Bertrand-Pierre GALEY, Madame Sandy VETILLART, Monsieur Philippe TELLINI, Madame Isaure DE BEAUVAL, Monsieur Pierre DENIZIOT, Madame Elisabeth DE MAISTRE, Monsieur Jean-Claude MARQUEZ, Madame Emmanuelle CORNET-RICQUEBOURG, Monsieur Claude ROCHER, Madame Armelle GENDARME, Monsieur Emmanuel BAVIERE, Madame Stéphanie MOLTON, Monsieur Alain MATHIOUDAKIS, Madame Blandine DE JOUSSINEAU, Monsieur Thomas CLEMENT, Madame Marie-Josée ROUZIC-RIBES, Monsieur Olivier CARAGE, Monsieur André DE BUSSY, Monsieur Maurice GILLE, Monsieur Sidi DAHMANI, Madame Emmanuelle BONNEHON, Monsieur Vittorio BACCHETTA, Madame Joumana SELFANI, Monsieur Nicolas MARGUERAT, Monsieur Sébastien POIDATZ, Madame Dorine BOURNETON, Madame Marie-Laure FOUASSIER, Madame Cathy VEILLET, Madame Charlotte LUKSENBERG, Monsieur Philippe MARAVAL, Monsieur Bertrand AUCLAIR, Madame Marie THOMAS, Madame Christine LAVARDE-BOEDA, Monsieur Guillaume BAZIN, Monsieur Yann-Maël LARHER, Madame Agathe RINAUDO, Madame Constance PELAPRAT, Madame Marie-Noëlle CHAROY, Monsieur Denys ALAPETITE, Madame Clémence MAZEAUD, Monsieur Antoine DE JERPHANION, Monsieur Evangelos VATZIAS, Madame Judith SHAN, Monsieur Bertrand RUTILY, Monsieur Rémi LESCOEUR, Madame Pauline RAPILLY-FERNIOT.**

EXCUSES REPRESENTE(S) : 4

**Madame Béatrice BELLIARD qui a donné pouvoir à Mme Emmanuelle CORNET-RICQUEBOURG, Madame Laurence DICKO qui a donné pouvoir à Mme Stéphanie MOLTON, Monsieur Hilaire MULTON qui a donné pouvoir à M. Antoine DE JERPHANION, Madame Baï-Audrey ACHIDI qui a donné pouvoir à M. Evangelos VATZIAS.**

**Monsieur Bertrand AUCLAIR a été désigné(e) en qualité de secrétaire de séance.**

M. Pierre DENIZIOT, Maire-adjoint, rapporteur.

« Mes chers collègues,

La société Toit et Joie a acquis en septembre 2020 un ancien foyer PTT sis 243 bis boulevard Jean Jaurès à Boulogne-Billancourt. Cet immeuble accueille provisoirement un Centre d'Hébergement pour Demandeurs d'Asile (HUDA) dont la gestion est assurée par l'association Aurore.

Le bailleur souhaite reconverter cet ensemble immobilier en deux structures :

- une pension de famille composée de 30 logements PLAI de type studio,
- 20 logements familiaux (6 PLAI, 8 PLUS et 6 PLS) dont la typologie est la suivante : 4 T1, 5 T2 et 11 T3.

Par courrier en date du 7 juin 2022, Toit et Joie a sollicité de la ville de Boulogne-Billancourt une subvention à hauteur de 900 000 € (450 000 € pour la pension de famille et 450 000 € pour les 20 logements familiaux), soit 18 000 € par logement, pour la réalisation de ce projet sis 243 bis boulevard Jean Jaurès à Boulogne-Billancourt.

En contrepartie de la subvention accordée au bailleur, la Ville bénéficiera d'un droit de réservation portant sur 3 logements familiaux, soit 15% du programme.

Le prix de revient prévisionnel et le plan de financement de l'opération est le suivant :

<b>Prix de revient</b>	<b>Montants en TTC</b>
Charge foncière	6 004 184 €
Travaux Pension de famille	1 505 660 €
Travaux Logements familiaux	1 867 530 €
Honoraires	731 346 €
<b>TOTAL DES DÉPENSES</b>	<b>10 108 720 €</b>

#### **Pension de famille de 30 logements PLAI**

<b>Ressources</b>	<b>Montants</b>
Emprunts CDC	3 090 877 €
<b>Total des prêts</b>	<b>3 090 877 €</b>
Fonds propres	0 €
<b>Total fonds propres</b>	<b>0 €</b>
Subvention État PLAI Principale	420 000 €
Subvention État PLAI Adaptés	224 400 €
Subvention Région IDF	210 000 €
Subvention Conseil Départemental 92	102 600 €
Subvention Surcharge foncière Ville	450 000 €
<b>Total Subventions</b>	<b>1 407 000 €</b>
<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>4 497 877 €</b>

#### **20 logements locatifs sociaux familiaux**

<b>Ressources</b>	<b>Montants</b>
Emprunts CDC et Action logement	3 034 143 €
<b>Total des prêts</b>	<b>3 034 143 €</b>
Fonds propres	1 380 000 €
<b>Total fonds propres</b>	<b>1 380 000 €</b>
Subvention État PLAI Adaptés	55 900 €
Subvention État PLAI Spécifique	55 600 €
Subvention État Surcharge foncière	170 000 €
Subvention Action Logement	264 000 €
Subvention Conseil Départemental 92	201 200 €
Subvention Surcharge foncière Ville	450 000 €
<b>Total Subventions</b>	<b>1 196 700 €</b>
<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>5 610 843 €</b>

En conséquence, je vous remercie de bien vouloir délibérer sur la subvention à attribuer par la Ville pour l'opération décrite ci-dessus. »

#### LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2254-1,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article L441-1, L312-2-1, et R441-5,

Vu le courrier de Toit et Joie en date du 7 juin 2022, sollicitant la participation de la Ville au financement d'une opération de création d'une pension de famille de 30 logements PLAI et de 20 logements locatifs sociaux familiaux sis 243 bis boulevard Jean Jaurès à Boulogne-Billancourt et le plan de financement,

Vu l'avis de la Commission des Finances et des Affaires Economiques du 19 septembre 2022,

Sur l'exposé qui précède.

#### DÉLIBÈRE

Article 1<sup>er</sup> : Le principe d'accorder une subvention de 900 000 € à Toit et Joie est approuvé. Cette subvention est destinée à la réalisation d'une pension de famille de 30 logements PLAI et de 20 logements locatifs sociaux familiaux sis 243 bis boulevard Jean Jaurès à Boulogne-Billancourt.

La subvention sera versée selon les modalités suivantes :

- 50% à la transmission de la copie de la décision de l'agrément de l'État et de l'ordre de service signé de démarrage des travaux,
- 50 % à la livraison des logements après transmission du procès-verbal de réception des travaux et transmission des conventions APL et de réservation signées.

Au titre du versement de cette subvention de 900 000 €, Toit et Joie accorde à la commune un droit de réservation portant sur 3 logements sur les logements familiaux.

Article 2 : L'approbation de la convention de réservation, à passer avec Toit et Joie lors d'un prochain Conseil municipal, conditionnera le versement de la subvention.

Article 3 : La présente dépense sera inscrite au budget principal au chapitre 907.

Adopté à l'unanimité

Pour : 55

Et ont les membres présents, signé au registre après lecture.

Transmis en préfecture le 30 septembre 2022  
N° 092-219200128-20220922-135680-DE-1-1

Pour copie conforme,  
le Maire,





10 JUIN 2022

SERVICE COURRIER

**Monsieur le Maire**  
**Hôtel de Ville**  
**26, avenue André Morizet**  
**92100 Boulogne-Billancourt**

Affaire suivie par Laurent BARATAULT

☎ 01 40 43 59 55

e-mail : [laurent.baratault@toitetjoie.com](mailto:laurent.baratault@toitetjoie.com)

N/Réf.: DMO/LB/FIN/22.224

**Objet : Boulogne-Billancourt – 243 bis av. Jean Jaurès**  
**Création d'une pension de famille de 30 logements**  
**et de 20 logements locatifs sociaux familiaux**

**A l'attention de Monsieur Christian ZOLA**

**Paris, le 7 juin 2022**

Monsieur le Maire,

La société d'HLM Toit et Joie a acquis en septembre 2020 un ancien foyer PTT situé 243 bis avenue Jean Jaurès à Boulogne-Billancourt. Cet immeuble accueille provisoirement un Centre d'Hébergement pour Demandeurs d'Asile (HUDA) d'une capacité de 125 places dont la gestion est assurée par l'association Aurore.

Nous avons pour projet de reconvertir cet ensemble immobilier en deux structures :

- Une pension de famille composée de 30 logements PLAI de type studio et d'espaces communs,
- 20 logements locatifs sociaux familiaux de type T1, T2 et T3.

Pour financer cette opération, et après échanges avec vos services, nous avons prévu une subvention de votre commune d'un montant de 450 000 € pour la pension de famille et de 450 000 € pour les logements locatifs sociaux. En contrepartie, votre commune disposera d'un contingent de 3 logements locatifs familiaux sur cette opération.

Aussi, nous nous permettons de solliciter votre accord de principe, sous réserve de la validation par votre Conseil Municipal, pour une participation financière de votre commune sous la forme d'une subvention globale de 900 000 €.

Pour information, nous solliciterons Grand Paris Seine Ouest pour la garantie des emprunts de cette opération.

Afin de vous permettre d'analyser notre demande, veuillez trouver ci-joints les plans de financement prévisionnels de la pension de famille et des logements familiaux ainsi qu'une note de présentation du projet.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de notre considération distinguée.

**Le Directeur du Développement**  
**et de la Maîtrise d'Ouvrage,**  
**Olivier MONS**

**BOULOGNE-BILLANCOURT (92)**  
**243 bis boulevard Jean Jaurès**
**Restructuration d'un ancien foyer PTT en  
 une pension de famille de 30 logements PLAI  
 et en 20 logements locatifs sociaux familiaux**

Paris, le 7 juin 2022

**PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL**

	Montant TTC	Taux
Charges foncières	6 004 184 €	59,40%
Travaux Pension de Famille	1 505 660 €	14,89%
Travaux Logements Familiaux	1 867 530 €	18,47%
Honoraires	731 346 €	7,23%
<b>TOTAL PRP</b>	<b>10 108 720 €</b>	<b>100,00%</b>

**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL**
**Pension de famille de 30 logements PLAI**

Subvention Etat PLAI Principale	420 000 €
Subvention Etat PLAI Adaptés	224 400 €
Subvention Etat Surcharge Foncière	- €
Subvention Conseil Départemental des Hauts de Seine	102 600 €
Subvention Région Ile de France	210 000 €
Subvention Surcharge Foncière Ville de Boulogne-Billancourt	450 000 €
Sous-total Subventions	<b>1 407 000,00 €</b>
Emprunts CDC	3 090 877 €
Fonds Propres	- €
	<b>4 497 877 €</b>

**20 logements locatifs sociaux familiaux**

Subvention Etat PLAI Adaptés	55 900 €
Subvention Etat PLAI Spécifique	55 600 €
Subvention Etat Surcharge Foncière	170 000 €
Subvention Conseil Départemental des Hauts de Seine	201 200 €
Subvention Action Logement	264 000 €
Subvention Surcharge Foncière Ville de Boulogne-Billancourt	450 000 €
sous-total Subventions	<b>1 196 700 €</b>
Emprunts CDC & Action Logement	3 034 143 €
Fonds Propres	1 380 000 €
	<b>5 610 843 €</b>